

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYSŁU
z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słowackiego V”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 1372 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 741 późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemysła uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 z dnia 25 maja 2017r., **Rada Miejska w Przemysłu**

uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Słowackiego V”, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni 32,2 ha, położony w południowej części miasta pomiędzy ulicami Słowackiego, Fabryczną, Cegielnianą, ogródkami działkowymi i Cmentarzem Głównym.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń stanowiących.
- 2) Załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 3) Załącznik Nr 3 - dane przestrzenne planu.

§ 2. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich funkcji stanowiącej przepisami szczegółowymi uchwały.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową,
- 3) ZC – teren cmentarza wojennego,
- 4) ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 5) ZPr – tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej,
- 6) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 8) KDX – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- 9) KP – teren parkingu ogólnodostępnego.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale mówi się o:

- 1) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dachy o powierzchni biologicznie czynnej na konstrukcji stropu,
- 2) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) pojedynczych systemach oczyszczania ścieków – należy przez to rozumieć lokalne systemy oczyszczania ścieków nieodprowadzające ścieków do gruntu,
- 4) polu biwakowym - należy przez to rozumieć obiekty niestrzeżone umożliwiające nocleg w namiotach,
- 5) ogródka działkowym - należy przez to rozumieć wydzielony obszar lub obszary przeznaczone na cele ogrodów działkowych, składające się z działek i terenu ogólnego, wraz z zabudową rekreacyjną i infrastrukturą ogrodową, służące do wspólnego korzystania przez działkowców,
- 6) budynku rekreacyjnym – należy przez to rozumieć budynki o powierzchni nie przekraczającej 35 m², przeznaczone do okresowego, sezonowego wypoczynku, nie mogące pełnić funkcji całorocznych domów.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, polegające na zagospodarowaniu:

- 1) stanowisk archeologicznych nr 109-84-176 ob. 212 oraz nr 109-84-175 ob. 211,
- 2) cmentarza wojennego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1200.

§ 5. 1. W obszarze planu zakazuje się lokalizacji:

- 1) garaży i obiektów gospodarczych blaszanych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U.

2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży podziemnych, nadziemnych wolnostojących lub wbudowanych w kubatury budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz parkingów ogólnodostępnego oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, KP.

- 2) miejsc postojowych,
- 3) ciągów pieszych,
- 4) ścieżek rowerowych,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) murów oporowych.

3. W obszarze planu, w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg i liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:

- 1) przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

4. W obszarze planu, w pasach terenów w odległości do 50,0m od granic terenu istniejącego cmentarza oraz od północnej granicy planu, zakazuje się budowy budynków z funkcją: gastronomiczną, produkcji i przechowywania żywności.

5. W obszarze planu, w pasach terenów w odległości do 150,0m od granic terenu istniejącego cmentarza oraz od północnej granicy planu, zakazuje się budowy studni dla zaopatrzenia w wodę do picia i celów gospodarczych.

6. Dla terenów, w których nie wyznaczono na rysunku planu linii zabudowy dopuszcza się lokalizację zabudowy w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

7. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

8. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, obiektów oraz urządzeń związanych z wydobyciem gazu ziemnego, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

9. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

1) Położenie części planu w granicach aglomeracji Przemyśl, zgodnie z Uchwałą Nr 236/2019 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 31 października 2019r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 14 listopada 2019r. poz. 5396) w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Przemyśl oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Przemyśl.

2) położenie w granicach obszaru i terenu górniczego „Przemyśl - 1”, wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska znak: DGK-IV-4771-31/3593/14/BG z dnia 24.09.2015 r.,

3) położenie w granicach złoża gazu ziemnego „Przemyśl” GZ 4610.

10. Ustala się zasady ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych:

1) w terenach osuwisk aktywnych ciągle, zakazuje się zmiany ukształtowania terenu mogącej spowodować podcięcie stoku,

2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych,

3) w stosunku do budynków istniejących:

a) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy,

b) dopuszcza się remont i przebudowę.

11. W obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz umożliwiające zagospodarowanie wydzielonych działek gruntu zgodnie z przeznaczeniem terenu.

12. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach:

1) zabudowy jednorodzinnej – 0,05ha,

2) zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 0,03ha,

3) zabudowy jednorodzinnej z usługami – 0,06ha.

13. Do czasu realizacji planu tereny i obiekty budowlane w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem ustaleń §5 ust. 4, 5, i 10:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i szeregowej,

2) budynków gospodarczych wolnostojących.

3. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 10,0m od wschodniej granicy planu oraz od południowej granicy planu,
- b) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD,
- c) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW,
- d) 4,0m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW.

2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,

3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,2,

4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

6) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub szeregowej do 12,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,

7) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 7,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,

8) dopuszcza się dachy płaskie; dachy zielone; dwu i wielospadowe o kącie nachylenia:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i szeregowej od 25° - 45°,

b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej od 20° - 35°,

9) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę; w kolorze: grafitowym, czerwonym, brązowym oraz zielonym.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna terenów, z dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD za pomocą dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW oraz spoza planu, z ul. Słowackiego i ul. Fabrycznej,

2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości co najmniej jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny.

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem ustaleń §5 ust. 4, 5:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami nieuciążliwymi,

3) budynków usługowych wolnostojących z usługami nieuciążliwymi,

4) budynków gospodarczych, wolnostojących.

3. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 10,0m od wschodniej granicy planu – od ul. Słowackiego znajdującej się poza granicami planu,

b) 4,0m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX,

2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,01,

3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,2,

- 4) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) udział powierzchni użytkowej usług nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
- 6) udział powierzchni zabudowy usługowej nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 8) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami maksymalnie 12,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 9) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 10,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 10) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej do 7,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej części dachu,
- 11) dopuszcza się dachy płaskie; dachy zielone; dwu i wielospadowe o kącie nachylenia:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i usługowej od 30° - 45°,
 - b) dla zabudowy garażowej i gospodarczej od 20° - 35°,
- 12) pokrycie dachów: blachą, dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę; w kolorze: grafitowym, czerwonym, brązowym oraz zielonym.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX oraz z ul. Słowackiego, znajdującej się poza granicami planu,
- 2) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości:
 - a) jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - b) jedno miejsce na każde 25,0m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

§ 8. 1. Wyznacza się teren cmentarza wojennego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w szczególności pomników oraz kultu religijnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu oraz elementów zagospodarowania terenu.

4. Dostępność komunikacyjna terenu z ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) tablic informacyjnych,
- 2) komunikacji wewnętrznej, placów, alei i ścieżek,
- 3) zieleni urządzonej wysokiej i niskiej.

3. Dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW i z ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZPr i 2ZPr.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem ustaleń §5 ust. 4, 5, i 10:

- 1) pól biwakowych wraz z infrastrukturą,
- 2) ogrodów działkowych,
- 3) budynków rekreacyjnych,
- 4) budynków obsługi pola biwakowego,
- 5) altan.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 4,0m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW i 6KDW,
- b) 4,0m od linii rozgraniczających teren ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX - jak na rysunku planu,
- c) 20,0m od linii rozgraniczających teren ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX - jak na rysunku planu,
- d) 10,0m od wschodniej granicy planu od ul. Słowackiego znajdującej się poza granicami planu,

- 2) minimalna intensywność zabudowy działki 0,01,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki 0,5,
- 4) udział terenów zabudowanych - nie więcej niż 20% powierzchni działki,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70% powierzchni działki,
- 6) wysokość zabudowy do 4,0m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższej części dachu,
- 7) dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 3°-45°,
- 8) kolorystyka dachów w kolorze grafitowym, czerwonym, brązowym oraz zielonym

4. Dostępność komunikacyjna terenów, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 6KDW, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX oraz spoza planu z ul. Słowackiego.

§ 11. 1. Wyznacza się teren parkingu ogólnodostępnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) budynku dla obsługi parkingu.

3. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe naziemne utwardzone.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dopuszcza się wydzielenie jednego terenu o powierzchni do 10,0m² przeznaczonego dla budynku, o którym mowa ust. 2 pkt. 2, na którym ustala się:
 - a) minimalna intensywność zabudowy terenu 0,01,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy terenu 0,02,
- 2) w powierzchni ogólnej terenu co najmniej 5% powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dla budynku obsługi parkingu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 8,0m²,
 - b) maksymalną wysokość – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,0m od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższej części dachu,
 - c) dachy: płaskie lub dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°,

d) pokrycie dachów materiałami bitumicznymi, ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, blachą lub szkłem.

5. Dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW oraz z ciągu pieszo – jezdni, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD.

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0m, z lokalnymi poszerzeniami – jak na rysunku planu,
- 2) droga minimum jednojezdniowa,
- 3) chodniki co najmniej jednostronne,
- 4) oświetlenie co najmniej jednostronne.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW.

2. W stosunku do terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna nie mniej niż 5,0m, z lokalnymi poszerzeniami – jak na rysunku planu,
- 2) chodniki co najmniej jednostronne,
- 3) oświetlenie co najmniej jednostronne,
- 4) nawierzchnia utwardzona.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDX i 2KDX.

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 3,0m, z poszerzeniami jak na rysunku planu,
- 2) oświetlenie co najmniej jednostronne,
- 3) nawierzchnia utwardzona.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu systemem komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji: dostępność obszaru – z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, za pomocą ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX i 2KDX, oraz spoza planu, z ul. Słowackiego i ul. Fabrycznej,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) poprzez wodociąg rozdzielczy Ø90 w ul. Pikulickiej,
 - b) zasilanie z sieci wodociągowej, zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez:
 - woD400 wzdłuż ul. Słowackiego,
 - woD125 wzdłuż ul. Słowackiego,
 - rozbudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø90 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25 mm,
 - rozbudowę sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych o średnicach nie mniejszych niż Ø110 mm,

- c) z ujęcia własnego, z zastrzeżeniem §5 ust. 5,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
- a) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, położonej poza obszarem planu, poprzez jej rozbudowę z niezbędną infrastrukturą techniczną poprzez:
- kanał ogólnospławny Ø400mm w ul. J. Słowackiego,
 - rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej ogólnospławnej o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø160mm,
- b) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do pojedynczych systemów oczyszczania ścieków nie odprowadzających ścieków do gruntu lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych – w przypadku, gdy nie istnieją techniczne warunki umożliwiające podłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych lub do gruntu, z wykorzystaniem rozwiązań technicznych umożliwiających zbieranie, retencjonowanie i infiltrację, np.: niecek i rowów chłonnych, studni chłonnych, zbiorników terenowych, zbiorników chłonnych, zbiorników infiltracyjnych lub retencyjnych, zielonych dachów, utwardzeń z elementów ażurowych, poprzez:
- kanał ogólnospławny kd Ø400mm w ul. J. Słowackiego,
 - kanał ogólnospławny kd Ø315mm w ul. J. Słowackiego,
 - kanał ogólnospławny kd Ø315mm w ul. J. Słowackiego,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, parkingi), poprzez:
- urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem powierzchniowych cieków wodnych, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową,
 - budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż Ø250 mm i przyłączach o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej: gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemysła,
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
- a) prowadzenie sieci ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie o średnicy nie mniejszej niż Ø20,
- b) dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne, nie pogarszające stanu środowiska lub źródłami energii odnawialnej,
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych 0,4kV i 15kV oraz ze stacji transformatorowych,
- b) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych napowietrznych SN/NN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz poprzez:
- a) istniejące gazociągi – Ø40, Ø63, w terenach objętych planem oraz poza obszarem planu,
- b) rozbudowę sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż Ø40mm i przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Ø25mm,

- c) możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od sieci i obiektów budowlanych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego,
- 8) w zakresie telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.

2. Dopuszcza się :

- 1) zwiększenie parametrów sieci, o których mowa w ust.1, pkt. 2), 3), 6) i 7) w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
- 2) przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.

3. Ustala się zasadę realizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg i w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, a liniami zabudowy oraz na wszystkich terenach objętych planem.

§ 16. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:


1. 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, KP.
2. 0,1%- dla terenów pozostałych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemysła.

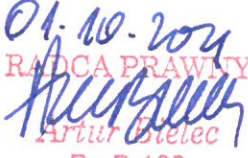
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

§ 19. Uchyła się Uchwałę Nr 79/2018 Rady Miejskiej w Przemyslu z dnia 24 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słowackiego V”, w granicach nie objętych miejscowym planem.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA

Wojciech Bakun

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemysła

mgr Joanna Balawender-Wcislo

01.10.2021
RADCA PRAWNY

Artur Bielec
Rz-P-162

SEKRETARZ MIASTA

mgr Dariusz Łapa
2021-10-01

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słowackiego V”

1. PODSTAWY OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słowackiego V” został opracowany na podstawie Uchwały Nr 79/2018 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 24 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Projekt planu opracowywano biorąc pod uwagę stan prawny i uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne, uwzględniając założenia polityki przestrzennej zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla uchwalonego Uchwałą Nr 68/2017 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2017r. Przedmiotowy teren znajduje się w: jednostce przestrzennej III – Ogólnomiejaska, c) Część południowo – zachodnia III.3., Dzielnica III.3. – ZIELONKA - dzielnica wielofunkcyjna, o dominującej funkcji ochronnej dla obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, z terenami lasów, naturalnej i mało przekształconej zieleni nieurządzonej i urządzonej na stokach wzgórz, w jarach, wąwozach i na terenach otwartych, oraz z terenami produkcji rolniczej i ogrodami działkowymi.

Ponadto obszar planu na mapie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Załącznik Nr 3 Kierunki zmian w przeznaczeniu została podzielony na następujące jednostki przestrzenne:

III.3.U2: tereny usług podstawowych,

III.3.MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

III.3.ZP/R: tereny zieleni urządzonej i produkcji rolnej ograniczonej do ogrodniczej i sadowniczej,

III.3.ZC2: teren cmentarza wojennego podlegający ochronie konserwatorskiej.

Uchwała dotyczy terenu o powierzchni około 32,2 ha, stanowiącego własności osób fizycznych, Gminy Miejskiej Przemyśl, Skarbu Państwa oraz Kapituły Katedralnej Obrządku grecko-katolickiego w Przemyślu pw. Św. Jana Chrzciciela. Głównym celem przyszłych przekształceń jest uregulowanie zasad zagospodarowania terenów i komunikacji według aktualnych standardów. Obszar przewidziany do objęcia planem posiada korzystne warunki przestrzenne dla realizacji proponowanych funkcji.

Obszar planu znajduje się w południowej części miasta Przemyśla, pomiędzy ulicami Fabryczną, od strony południowej, Cegielnianą i ogródkami działkowymi, od strony zachodniej oraz Cmentarzem Głównym, od strony północnej.

W trakcie prac nad sporządzeniem planu opracowano materiały planistyczne, liczne analizy (np.: opracowanie ekofizjograficzne, inwentaryzacja terenu, analiza fotograficzna stanu istniejącego, w tym zagospodarowania terenów sąsiednich oraz analiza struktury stanu władania).

Po dokładnym przeanalizowaniu obszaru, także pod kątem istniejącego zainwestowania i jego parametrów przyjęto nowe ustalenia dla tego terenu. Przeważającą jego część zajmują tereny mieszkaniowe oraz zieleni urządzona, w niewielkiej części znajdują się na jego obszarze: tereny mieszkaniowe z usługami, parking oraz teren cmentarza wojennego. Przeznaczenie terenów sąsiednich w stosunku do przedmiotowego obszaru nie będzie tworzyło kolizji między funkcjonalnych.

Przeanalizowano również złożone, w wyniku zawiadomienia wnioski do planu mające wpływ na kształt zagospodarowania obszaru objętego planem, wniesione przez:

- Okręgowy Urząd Górniczy w Krośnie z dnia 12.07.2018r.,
- PWiK Sp. z o.o. w Przemyślu ul. Rokitniańska 4 z dnia 19.07.2018r.,
- Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie z dnia 20.07.2018r.,
- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość z dnia 23.07.2018r.,
- PGNiG S.A w Warszawie Oddział w Sanoku z dnia 23.07.2018r.,

- Podkarpacki Urząd Wojewódzki w Rzeszowie z dnia 31.07.2018r.,
- Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z siedzibą w Przemyślu z dnia 31.07.2018r.,
- Urząd Miejski w Przemyślu, Wydział Mienia Komunalnego z dnia 03.08.2018r.,
- Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Jaśle z dnia 07.08.2018r.,
- Ewę i Wiesława Tadla z dnia 11.10.2018r.,
- Operatora Gazociągów Przesyłowych, GAZ SYSTEM S.A., Oddział w Tarnowie z dnia 11.02.2019r.

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu we właściwym czasie uzyskał uzgodnienia oraz pozytywne opinie (procedura opiniowania i uzgadniania planu opisana w toku formalno-prawnym planu). Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie miało miejsce w czasie trwania epidemii Covid-19.

I Wyłożenie odbyło się w dniach od 24.08.2020r. do 16.09.2020r. wraz z dyskusją publiczną (03.09.2020r). W związku z koniecznością zachowania najwyższych standardów dotyczących bezpieczeństwa oraz maksymalnego ograniczenia możliwości rozprzestrzeniania się koronawirusa, na stronie Urzędu Miejskiego w Przemyślu w Biuletynie Informacji Przestrzennej opublikowano następujące opracowania: projekt uchwały (część tekstowa), załącznik nr 1 (część graficzna), opracowanie ekofizjograficzne wraz z załącznikami oraz prognozę oddziaływania na środowisko wraz z załącznikami. W terminie składania uwag tj. do dnia 02.10.2020r., nie wpłynęły żadne uwagi.

W dniu 15 lutego 2021r. Rada Miejska w Przemyślu podjęła uchwałę Nr 13/2021 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słowackiego V”. Pismem z dnia 09.03.2020r. znak: P-II.4131.2.66.2021. Wojewoda Podkarpacki wszczął postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności uchwały Nr 13/2021 z dnia 15 lutego 2021r. Pismem z dnia 17.03.2021r. znak: BRMP.II.2.422.7.2018 Prezydent Miasta Przemyśla złożył obszernie wyjaśnienia w kontekście wszczętego postępowania nadzorczego. Rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 23.03.2021r. znak: P-II.4131.2.66.2021 Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność ww. uchwałę z powodu naruszenia przepisów art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późniejszymi zmianami).

W związku z tym dokonano niezbędnych analiz i skorygowano ustalenia projektu planu, biorąc pod uwagę wskazane przez wojewodę zastrzeżenia oraz zgodność ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla.

II Wyłożenie odbyło się w dniach od 10.05.2021r. do 31.05.2021r. wraz z dyskusją publiczną w dniu 13.05.2021r. W związku z koniecznością zachowania najwyższych standardów dotyczących bezpieczeństwa oraz maksymalnego ograniczenia możliwości rozprzestrzeniania się koronawirusa, na stronie Urzędu Miejskiego w Przemyślu w Biuletynie Informacji Przestrzennej opublikowano następujące opracowania: projekt uchwały (część tekstowa), załącznik nr 1 (część graficzna), opracowanie ekofizjograficzne wraz z załącznikami oraz prognozę oddziaływania na środowisko wraz z załącznikami. W terminie składania uwag tj. do dnia 16.05.2021r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Do projektu uchwały o uchwaleniu planu dołączono trzy załączniki:

Załącznik nr 1 rysunek planu w skali 1:2000 – określający zasięg planu oraz przedstawia graficznie przeznaczenie terenów objętych planem.

Załącznik Nr 2 – załącznik określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik nr 3 – dane przestrzenne planu (metadane), które występuje wyłącznie w formie elektronicznej i zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (tj. Dz. U z 2020 r. poz. 177 z późniejszymi

zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. poz. 1916 z 30 października 2020r.).

2. PROBLEMATYKA OBSŁUGI I SĄSIEDZTWA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Obszar objęty planem posiada odpowiednie warunki obsługi komunikacyjnej. Teren położony jest w południowej części miasta Przemyśla i jest skomunikowany za pośrednictwem dróg publicznych ul. Fabrycznej, ul. Cegielnianej, ul. Kasztanowej oraz ul. Pikulickiej.

W zakresie zasad funkcjonowania systemu komunikacji publicznej i infrastruktury technicznej ustalono:

- granicę pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz terenów zieleni urządzonej i przebiegiem dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- warunki kształtowania zabudowy, w tym parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskaźniki intensywności zabudowy oraz powierzchnie biologicznie czynne itp.

3. PROCEDURA OPINIOWANIA I UZGADNIANIA PLANU

Procedura opracowywania miejscowego planu „Słowackiego V” prowadzona była zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późniejszymi zmianami) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 247 z późniejszymi zmianami).

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu we właściwym czasie uzyskał uzgodnienia oraz pozytywne opinie w tym od:

a) uzgodnienia:

- Zarządu Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie Urząd Marszałkowski 35-010 Rzeszów, Al. Ł. Ciepłińskiego 4 - uzgodnienie postanowieniem znak: RR-IV.7634.264.2019.ADS z dnia 12.11.2019r.
- Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 37-700 Przemyśl, ul. Jagiellońska 29, postanowienie znak: AZP-II.5150.23.2018.PT z dnia 25.11.2019r.
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego 35-036 Rzeszów, ul. Lwowska 6, postanowienie Nr 129 z dnia 29.10.2019r.
- Okręgowego Urzędu Górniczego ul. Armii Krajowej 3, 38-400 Krosno - uzgodnienie postanowieniem znak: KRO.5111.1.2020.GK z dnia 27.01.2020r.
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie 35-103 Rzeszów ul. Hanasiewicza 17B, uzgodnienie decyzją znak RZ.RPP.610.232.2019.MK z dnia 30.10.2019r.
- Zarządu Dróg Miejskich w Przemyśle ul. Wybickiego 1 pismo znak: ZDM.NE9.4244.115.2019 z dnia 16.01.2020r.

b) opinie:

- Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Przemyśle - opinia z dnia 18.06.2019r. wraz z protokołem znak AOŚ.0350.11.2019 z dnia 18.06.2019r.
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie – opinia znak: WOOŚ.410.4.158.2019.AP.6 z dnia 21.11.2019r. wraz z uzupełnieniem z dnia 13.01.2020r.
- Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie - opinia znak: SNZ.9020.11.242.2019.BW z dnia 04.11.2019r.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzyskano pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Przemyślu.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne projektu planu uwzględniają założenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Przemyśla, w tym przeznaczenie terenu pod proponowane funkcje.

4. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z art. 1 ust. 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Pod względem urbanistycznym nie ma przeciwwskazań do wprowadzenia proponowanego przeznaczenia terenów objętych planem. Pomiędzy ul. Fabryczną, a Cmentarzem Głównym rozciągają się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Ze względu na korzystne warunki przestrzenne, realizacja proponowanych funkcji w tym publicznych dróg lokalnych w znacznym stopniu spowoduje ożywienie tej części miasta i poprawi układ komunikacyjny w tym obszarze. Poprzez odpowiednie rozmieszczenie przestrzenne funkcji w terenie zachowana jest zasada ładu przestrzennego podczas procesu tworzenia nowej dzielnicy mieszkaniowej.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe;

Część obszaru zajmują tereny zabudowane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), pozostała część to tereny zieleni nieurządzonej w stanie istniejącym. Teren zainwestowany jest budynkami mieszkalnymi, garażami i budynkami gospodarczymi o prostych bryłach, pokrytymi dachami płaskimi, dwu i wielospadowymi krytymi blachą, blachodachówką, materiałem imitujący dachówkę ceramiczną.

Według podziału fizjograficznego rozpatrywany obszar leży w obrębie Mezuregionu Pogórze Przemyskie. Obszar położony jest w strefie fałdów skibowych. Obejmuje fragment stoku o ekspozycji południowo - zachodniej. Rzędne terenu wynoszą od 217 m n.p.m. do 272 m n.p.m. Obszar charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą, nierównymi nachyleniami terenu i licznymi załamaniem spadków. Zgodnie z opracowaną mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Przemyśla, sporządzoną przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2013 roku, - na omawianym terenie znajduje się osuwisko o nr 50632. Jest to osuwisko aktywne asekwentne, zajmujące powierzchnię ok. 5.72 ha w znacznej części w obszarze opracowania. Na obszarze nie występują ciekły powierzchniowe.

Morfologia terenu, nie stanowi utrudnienia w możliwości zagospodarowania terenu. Na badanym obszarze nie występują wody powierzchniowe. Ze względu na położenie obszar posiada dobre warunki termiczne, solarne i wilgotnościowe. Na obszarze tym występuje roślinność nieurzadzona w postaci zieleni wysokiej (sąsiedztwo cmentarza). W projekcie planu przyjęto ustalenia według, których kształtowanie nowej zabudowy na tym terenie będzie kontynuacją występującej tu zabudowy. Szczegółowe zapisy planu miejscowego uwzględniają uwarunkowania środowiskowe i nie mają negatywnego wpływu na krajobraz.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Do tekstu uchwały wprowadzono przepisy dotyczące m.in. udziału powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z art. 10 a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 1326 z późn. zm.) przepisów Rozdziału 2 „ograniczanie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne” ww. ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

Teren leży poza Obszarem Chronionego Krajobrazu, poza Parkiem Krajobrazowym i Obszarem Natura 2000. Nie występują na nim ograniczenia w sposobie zagospodarowania

wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 1098).

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Teren objęty planem znajduje się poza obszarami ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i jest zlokalizowany poza strefami ochrony konserwatorskiej obejmującej krajobraz miejski w obszarze wewnętrznego pierścienia fortów Twierdzy Przemyśl ustalonej decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie i Konserwatora Zabytków KL.II.-680/15/72 z dnia 20 maja 1972r. w sprawie ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej A, B, C i postanowienia Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27.09.2017r. znak: RDZ-I.5130.125.2017 w sprawie zakresu ochrony konserwatorskiej oraz sprecyzowania przebiegu granic stref ochrony konserwatorskiej.

Na terenie objętym opracowaniem występują stanowiska archeologiczne nr 175/AZP109-84/211, 176/AZP109-84/212, które zostały oznaczone w terenach 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1ZPr – tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej, na rysunku planu, oraz ukraiński cmentarz wojenny wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu z dnia 13.06.1994r., znak: PSOZ-IV-4040/56/94, nr rejestru A-675, obecnie wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1200.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;

Ustalone w planie funkcje nie będą miały negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszą bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami oraz osób niepełnosprawnych będą zapewnione na etapie realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W ramach projektowania uniwersalnego zawarto ustalenia dla nowej zabudowy, umożliwiające zwiększenie dostępności architektonicznej dla osób starszych oraz z ograniczeniami ruchowymi, zapewnienie swobodnego dostępu do usług oraz możliwości udziału w życiu społecznym i publicznym osób o szczególnych potrzebach. W szczególności dopuszczono rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni;

Część obszaru zajmują tereny zabudowane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), pozostała część to tereny zieleni nieurządzonej w stanie istniejącym. Dodatkowo teren jest skomunikowany i uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne projektu planu uwzględniające obecne zainwestowanie terenu umożliwiają kontynuację tych funkcji. Modernizacja i poszerzenie dróg publicznych dojazdowych w znacznym stopniu spowoduje ożywienie tej części miasta poprzez poprawę układu komunikacyjnego w tym terenie.

7) Prawo własności;

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje konieczności zmian granic ewidencyjnych działek i nie będzie miała wpływu na strukturę władania nieruchomościami, wyjątek stanowią: poszerzenie istniejącej drogi publicznej lokalnej (ul. Pikulicka), dróg dojazdowych i wewnętrznych, do parametrów technicznych wynikających z przepisów odrębnych, dla których konieczne będą zmiany granic i własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Teren planu nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego;

Rozwiązania przyjęte w projekcie miejscowego planu zachowują zasady zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego, co ma pozytywny wpływ dla interesu publicznego.

W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZC znajduje się Cmentarz Strzelców Siczowych, wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego pod numerem A-1200.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych;

Ustalone w planie przeznaczenie terenu posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej. W zakresie zaopatrzenia w wodę: zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej: rozdzielczej Ø90 mm w ul. Piastowskiej, woD400 oraz woD125 wzdłuż ul. Słowackiego poza obszarem planu oraz z ujęć własnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/U tj. dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w planie.

W zakresie gospodarki ściekowej: odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych z zabudowy mieszkaniowej do sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, położonej poza obszarem planu, poprzez jej rozbudowę z niezbędną infrastrukturą techniczną: kanał ogólnospławny Ø400mm w ul. J. Słowackiego, z zabudowy usługowej do pojedynczych systemów oczyszczania ścieków nie odprowadzających ścieków do gruntu lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych – w przypadku, gdy nie istnieją techniczne warunki umożliwiające podłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych lub do gruntu, z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową gruntową lub zbiornikową.

W zakresie elektroenergetyki: zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych 0,4kV, 15kV oraz ze stacji transformatorowych. W zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejących gazociągów w terenach objętych planem oraz poza obszarem planu.

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi powstającymi w wyniku prowadzonej działalności - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Przemyśla.

W zakresie ciepłownictwa: podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono poprzez ustalone ustawowo działania:

- Zawiadomienia i ogłoszenie z dnia 04.07.2018r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słowackiego V” i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do 3 sierpnia 2018r., ukazało się w prasie miejscowej (Życie Podkarpackie - 11 lipca 2018r.) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Przemyślu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Przemyślu,
- Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słowackiego V” w dniach od 24.08.2020r. - 16.09.2020r. (dyskusja publiczna: 03.09.2020r.), z terminem składania uwag do dnia 02.10.2020r., które ukazało się w prasie lokalnej (Nowiny z dnia 10 sierpnia 2020r., str. 14), na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Przemyślu oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Przemyślu w Biuletynie Informacji Publicznej.

- Ogłoszenie i obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słowackiego V” w dniach od 10.05.2021r. - 31.05.2021r. (dyskusja publiczna: 13.05.2021r.), z terminem składania uwag do dnia 16.06.2021r., które ukazało się w prasie lokalnej (Gazeta Wyborcza – Tygodnik Rzeszów – 30 kwietnia – 3 maja, na stronie 8), na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Przemyślu oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Przemyślu w Biuletynie Informacji Publicznej.

Ponadto na stronie Urzędu Miejskiego w Przemyślu w Biuletynie Informacji Przestrzennej opublikowano następujące opracowania: projekt uchwały (część tekstowa), załącznik nr 1 (część graficzna) opracowanie ekofizjograficzne wraz z załącznikami oraz prognozę oddziaływania na środowisko wraz z załącznikami.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Ogłoszenia i zawiadomienia wyszczególnione zostały umieszczone w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta i Biura Rozwoju Miasta Przemyśla, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Przemyślu w Biuletynie Informacji Publicznej, co zapewnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Ponadto zastosowano możliwość pobierania opracowań planistycznych tzn.: projekt uchwały (część tekstowa), załącznik nr 1 (część graficzna) opracowanie ekofizjograficzne wraz z załącznikami oraz prognoza oddziaływania na środowisko wraz z załącznikami. W projekcie planu zastosowano techniki umożliwiające zwiększenie dostępności architektonicznej (dostępność dla osób starszych oraz z ograniczeniami ruchowymi) przez dostępność informacyjno – komunikacyjną aż do cyfrowej (strona internetowa, na której były publikowane materiały była przystosowana dla osób słabowidzących i niewidomych), w celu zapewnienia swobodnego dostępu do prezentowanych materiałów oraz możliwości udziału osób o szczególnych potrzebach.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zakresie zaopatrzenia w wodę: zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej: rozdzielczej Ø90 mm w ul. Piastowskiej, woD400 oraz woD125 wzdłuż ul. Słowackiego poza obszarem planu oraz z ujęć własnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/U tj. dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w planie. Zapewni to zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody oraz odpowiednią jej jakość do celów zaopatrzenia ludności.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy o pizp

Ad. ust. 3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Dla terenu objętego opracowaniem planu nie występowały potencjalne konflikty interesów prywatnych. Ustalając przeznaczenie terenu wykorzystano z opracowań i z analiz, między innymi: opracowanie ekofizjograficzne, inwentaryzacja terenu, analiza fotograficzna stanu istniejącego, w tym zagospodarowania terenów sąsiednich oraz analiza struktury stanu władania. Na etapie opracowania planu wpłynęło 11 wniosków, 10 wniosków zostało uwzględnionych w całości, 1 wniosek w części. Przeznaczenie terenów sąsiednich w stosunku do przedmiotowego obszaru nie tworzy kolizji między-funkcjonalnych i nie wpłynęło negatywnie na interes publiczny.

Wprowadzone funkcje w planie są zgodne z oczekiwaniami lokalnej społeczności oraz z sąsiednim zainwestowaniem terenu.

Ad. ust. 4. W przypadku nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Zwiększenie transportochłonności obszaru spowodowane jest wprowadzaniem w planie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, które spowoduje konieczność dostosowania parametrów technicznych istniejących dróg publicznych niezbędnych dla podstawowych potrzeb w tym zakresie oraz budowę nowych dróg wewnętrznych.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu publicznego jako podstawowego środka transportu:

Zabudowa mieszkaniowa stanowi obecnie ok. 30% terenów objętych planem i jest usankcjonowaniem stanu istniejącego. Ruch komunikacji miejskiej prowadzony jest z ul. Słowackiego, a bezpośredni dostęp do tej drogi realizowany jest ul. Pikulicką, Fabryczną oraz Kasztanową. Ze względu na atrakcyjny charakter terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezbędne jest dostosowanie parametrów technicznych ul. Pikulickiej (oznaczoną w rysunku planu symbolem KDD do standardów drogi publicznej dojazdowej), co umożliwi uruchomienie nowych połączeń komunikacji miejskiej, co stworzy mieszkańcom możliwość bezpośredniego korzystania z transportu publicznego.

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

W obszarze planu wyznaczone są tereny dróg publicznych dojazdowych, wewnętrznych i tereny ciągów pieszo-jezdnych. Ustalono im odpowiednie parametry, tym samym zapewniając dostęp do funkcji wprowadzonych w planie oraz umożliwiając wygodne wprowadzenie ścieżek rowerowych oraz chodników dla pieszych. W projekcie dopuszczono w obszarze całego planu ścieżki rowerowe. Ustalono zasady obsługi komunikacyjnej tym samym zapewniono odpowiednią obsługę terenów w tym zakresie.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej ...:

Teren objęty planem zlokalizowany jest w jednostce osadniczej w dzielnicy Zielonka z zabudową mieszkaniową jednorodziną, skoncentrowaną przy ul. Pikulickiej, Kasztanowej i Fabrycznej. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN stanowią uzupełnienie już istniejącej zabudowy oraz kontynuację funkcji występujących na tym terenie. Proponowana nowa zabudowa została wprowadzona w granicach jednostki osadniczej stanowiącej dzielnicę Zielonka miasta Przemyśla.

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a ...:

Nie dotyczy

6. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W art. 32 ust. 1 i 2 USTAWY oraz SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została dokonana w trybie i terminie przewidzianym ustawą. Sporządzenie mpzp „Słowackiego V” przewidziane było w obowiązującym Wieloletnim Planie Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Przemyśla przyjętym Zarządzeniem Nr 12/2020 Prezydenta Miasta Przemyśla z dnia 20 stycznia 2020r. w Obszarze zadań ponadlokalnych oraz celu publicznego. Obszar, który został objęty opracowaniem miejscowym

planem zagospodarowania przestrzennego „Słowackiego V” nie był wcześniej objęty żadnym innym miejscowym planem.

Podczas wyłożenia projektu mpzp do publicznego wglądu zastosowano techniki umożliwiające zwiększenie dostępności architektonicznej (dostępność dla osób starszych oraz z ograniczeniami ruchowymi) przez dostępność informacyjno – komunikacyjną aż do cyfrowej (strona internetowa na której były publikowane materiały była przystosowana dla osób słabowidzących i niewidomych), celem było zapewnienie swobodnego dostępu do prezentowanych materiałów oraz możliwości udziału w życiu społecznym i publicznym osób o szczególnych potrzebach.

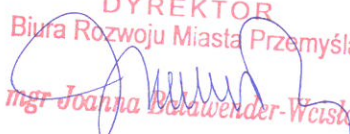
7. WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Skutki finansowe uchwalenia niniejszego planu opisano w dokumencie „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słowackiego V” w Przemysłu.

Obciążenia finansowe gminy w związku z uchwaleniem planu będą miały różny charakter i zakres. Obciążenia związane z kosztami budowy oraz modernizacji infrastruktury – 1 573 708,00 zł (2020-2025r.), związane z obsługą procesu inwestycyjnego – 132 000,00 zł (2020-2021r.).

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYŚLA

Wojciech Bakun

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Przemysła

mgr Joanna Barawender-Wcisła

SEKRETARZ MIASTA

mgr Dariusz Łapa
2021-10-01